

內政部公告

中華民國112年6月20日

台內地字第1120263769號

主 旨：公告「內政部依平均地權條例第七十九條之一第一項公告私法人免經許可之情形」，自中華民國一百一十二年七月一日生效。

依 據：平均地權條例第七十九條之一第一項規定。

公告事項：附「內政部依平均地權條例第七十九條之一第一項公告私法人免經許可之情形」、總說明及逐點說明各一份。

部 長 林右昌

內政部依平均地權條例第七十九條之一第一項公告私法人免經許可之情形

一、私法人為受政府捐助之財團法人或公（國）營事業，買受供住宅使用之房屋，免經許可。

二、私法人為金融控股公司或銀行轉投資之資產管理公司，或為銀行合資且全資轉投資設立之資產管理公司，買受供住宅使用之房屋，該房屋符合下列各款情形之一者，免經許可：

（一）為金融機構出售之不良債權擔保品。

（二）為各級政府或機關公開標售之標的。

三、私法人為不動產經紀業，與買方簽訂仲介契約，訂有房屋辦竣所有權登記後買方發現瑕疵，買方得請求其買受該房屋之約款者，私法人買受該供住宅使用之房屋，免經許可。

前項規定，限於私法人已盡相當注意義務而仍不能發現之下列瑕疵之一者：

（一）高氯離子混凝土。

（二）高放射性污染。

（三）有非自然死亡之情事。

四、私法人為實施或參與都市更新，買受供住宅使用之房屋，符合下列各款情形之一者，免經許可：

（一）房屋坐落都市更新條例第七條規定之迅行劃定或變更更新地區範圍內。

（二）買受經公開展覽都市更新事業計畫範圍內之房屋，且私法人為該計畫之土地所有權人、合法建築物所有權人、他項權利人、實施者或與實施者協議出資者。

以重建方式實施都市更新事業計畫，私法人與得分配建築物者簽訂契約，買受分配後供住宅使用之房屋，並符合下列各款情形之一者，免經許可：

（一）私法人為都市更新事業計畫之實施者或出資者，且該契約於辦竣建物所有權第一次登記前簽訂。

（二）該契約於本條例第七十九條之一規定施行前簽訂，並經公證或認證。

五、私法人為實施或參與都市危險及老舊建築物加速重建條例之重建計畫，買受計畫核准範圍內供住宅使用之房屋，且私法人為重建計畫之土地所有權人、合法建築物所有權人或新建建築物之起造人，免經許可。

以合建方式實施重建計畫，私法人與得分配建築物者簽訂契約，買受分配後供住宅使用之房屋，並符合下列情形，免經許可：

（一）私法人為新建建築物之起造人。

（二）該契約於辦竣建物所有權第一次登記前簽訂。

六、私法人為起造人，與土地或建物所有權人簽訂合建契約新建或重建房屋，約定土地或建物所有權人分得之房地由私法人承購，而買受土地或建物所有權人分配後供住宅使用之房屋，免經許可。

七、私法人買受供住宅使用之房屋，係依文化資產保存法指定或登錄之私有古蹟、歷史建築及紀念建築，免經許可。

八、私法人依下列法律規定行使優先購買權，買受供住宅使用之房屋，免經許可：

（一）民法第四百二十六條之二第一項規定及第九百十九條第一項規定。

（二）民法物權編施行法第八條之五第五項規定。

（三）土地法第三十四條之一第四項規定及第一百零四條第一項規定。

九、私法人因參與法院拍賣，買受供住宅使用之房屋，免經許可。